24-02-2004 B&W-Advies	Besluit 1) Instemmen met de herontwikkeling van het terrein garagebedrijf “Strijder” 2) Voorkeur uitspreken voor de verdere uitwerking van optie 1 (2 torens, de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van het aangrenzende gebouw Van Lennepweg - Van Speijkstraat) 3) Commissie Projecten en Thema’s informeren omtrent voorgestelde bebouwing 4) Nadere gegevens dienen overgelegd te worden ten aanzien van windhinder, risico-analyse planschade en schaduwwerking
01-10-2004 B&W-Advies	Besluit • Instemmen met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie garagebedrijf “Strijder” aan de Van Lennepweg tot een woonfunctie • Voorleggen aan de commissie Projecten & Thema’s • Na behandeling en instemming commissie P&T met de aanvrager een overeenkomst aangaan voor wat betreft de verdere procedure alsmede de eventuele financiële gevolgen Procedure Voor de verdere uitwerking van het plan zijn van belang: Windhinder Schaduwwerking Risico-analyse in verband met mogelijke verzoeken planschade Procedure welstandsnota
22-11-2004 Commissie P&T	Besluitenlijst: Te hoog gebouw, windhinder voor fietsers, waarom geen brandweerkazerne met woningbouw. Ambtenaar verklaart: Voorstel is basisplan waarmee nog alles mogelijk is. Er komen nog diverse onderzoeken o.a. naar de gevolgen van windhinder.
09-08-2005 B&W-Advies	Besluit De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het terrein “Garagebedrijf Strijder” (opnieuw) voorleggen aan de commissie P&T.
19-09-2005 Commissie P&T	Besluitenlijst Herontwikkeling terrein garage Strijder: PvdA tegen OPZ voor, geen bezwaar tegen voorgenomen bouw van 2 torens GBZ voor, staat achter het plan Lijst Herben voor, rekening houden met geuite bezwaren v Liemt voor, upgrading voor Zandvoort VVD tegen, oppervlak te beperkt voor voorgenomen bebouwing, past niet in het geheel. Voorzitter concludeert dat alle op- en aanmerkingen meegenomen worden. Het plan komt terug bij de raad of anders bij een commissie.
05-06-2007 Brieven van Thunissen Bouw (1) en van Auto Strijder (2)	1) Wij verzoeken u met klem om op basis van eerdere toezeggingen thans de realisatie van het plan locatie Strijder met voortvarendheid ter hand te nemen en dienaangaande zouden wij in ieder geval op korte termijn een afspraak willen hebben met de verantwoordelijke wethouder M. Bierman. 2) Benadrukt de urgentie van de zaak om op korte termijn tot effectuering van de plannen te kunnen komen.

19-07-2007 B&W-Advies	Besluit Brief verzenden (reg.nr. 2007 / 8387) Bestuurlijke samenvatting (excerpt) Naar aanleiding van de inspraakreacties inzake het voorontwerpbestemmingsplan “Recreatiepark” zal het college een oordeel vormen over het plan. Alsdan dienen ook de afspraken met de heer Strijder te worden gemaakt in verband met de afwikkeling van planschade, afwikkelen onderzoeken etc.
19-07-2007 brief B&W aan Thunissen	(…) Het voorontwerp zal een inspraakprocedure doorlopen. Afhankelijk van eventuele inspraakreacties zullen verdere afspraken met u kunnen worden gemaakt over planschade , bijdragen in de kosten van infrastructuur e.d. Dit alles uiteraard onder voorbehoud dat de gemeenteraad het bestemmingsplan zal vaststellen en dat Gedeputeerde Staten hieraan goedkeuring zullen verlenen. (…)
23-07-2007 brief van Thunissen	(…) Het bevreemdt ons dat u eerst aangeeft dat een artikel 19 procedure of een postzegelbestemmingsplan procedure voor het plan kan worden doorlopen om nu vervolgens toch een volledige bestemmingsplanprocedure op te starten. (…) (…) Dit terwijl het plan al is uitgewerkt tot een definitief ontwerp dat na diverse toetsmomenten en aanwijzingen door uw gemeentelijk apparaat. (…) (…) dient het ontwerp nog door de welstandscommissie te worden getoetst maar voldoet het verder, na wijzigingen op verzoek van de commissie P&T, aan de gestelde uitgangspunten. (…) (…) Daarnaast geeft u aan dat na de inspraakprocedures er, afhankelijk van de inspraakreacties, verdere afspraken dienen te worden gemaakt over planschade en dergelijke. Dit bevreemdt ons omdat hier al gesprekken over zijn geweest, wij al onderzoeken hebben laten uitvoeren en er bovendien al op uw verzoek een concept samenwerkingsovereenkomst door ons aan u is verstrekt. Samengevat: In samenspraak met de gemeente is het ontwerp al vrijwel uitgewerkt en zijn er door ons al veel interne kosten (veel uren aan) besteed en externe kosten gemaakt op basis van het door de gemeente gewekte vertrouwen. (…)
03-09-2007 B&W-Advies	Besluit Antwoordbrief nr. 2007 / 10823 te verzenden. Bestuurlijke samenvatting (excerpt) Afgesproken is dat de ontwikkeling van locatie Strijder in het bestemmingsplan Recreatiepark zal worden opgenomen en dat de inspraakreacties zullen worden afgewacht alvorens verdere stappen te ondernemen. Dit staat nogmaals vermeld in bijgevoegde brief.
17-09-2007 B&W brief aan Thunissen	Bevestiging ontvangst brief van Thunissen d.d. 23-07-2007 en verwijzing naar de uitleg in de B&W-brief van 19-07-2007
15-03-2009 brief van Auto Strijder	Wij spreken onze zorg uit over de voortgang van ons bouwproject. Eind 2003 hebben wij al een principetekening bij u ingediend en in 2004 heeft de gemeente ingestemd met de herontwikkeling van ons terrein als woonfunctie. (…) Door de vertraging van het plan zijn wij nu genoodzaakt toch onnodige kosten te maken. Men noemt o.a. schilderen pand, boeidelen vervangen, nieuwe showroomvloer noodzakelijk, renovatie wascentrum, aanpassingen werkplaats etc.

15-03-2009 brief van Auto Vervolg	(…) Het bestemmingsplan is inderdaad een kwartaal vertraagd. (…) (…) N.a.v. de ingekomen zienswijzen zijn wij thans bezig om opnieuw naar de locatie te kijken en een belangenafweging te maken waarbij wij rekening moeten en willen houden met de belangen van Sunparks, de belangen van recreatie, de belangen van de woonomgeving / omwonenden en uw belangen. (…) (…) Op 8 december 2009 zal hierover in de gemeenteraad eend definitieve beslissing worden genomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. (…)
20-06-2009 B&W-Advies	Besluit • vaststellen Nota van Inspraak • vaststellen Nota van Overleg • insprekers en overlegpartners hiervan op de hoogte brengen • in te stemmen met de ambtelijke wijzigingen • het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de Nota van Inspraak en de Nota van Overleg, de ambtelijke wijzigingen, en controleren op tekstuele onvolkomenheden • het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro ter inzage leggen vanaf 14 augustus 2009 Bestuurlijke samenvatting (excerpt) Voorstel aanpassing plan naar aanleiding van inspraakreacties; besluit om de wijzigingsbevoegdheid voor de twee woontorens te laten vervallen. De locatie is opnieuw ruimtelijk en functioneel bekeken en voorgesteld wordt om in het ontwerpbestemmingsplan in plaats van de woontorens een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een Recreatieve, Culturele of Sportbestemming. Korte historie en bestuurlijke context Locatie Strijder Het college heeft destijds (B&W besluitenlijst week 41, oktober 2004) ingestemd met de “voorgenomen herontwikkeling van de garage naar een woonfunctie”. Het college heeft deze lijn voortgezet door het plan van de woontorens op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark en het plan in inspraak te brengen. Uiteraard kunnen zienswijzen altijd leiden tot een aanpassing van de bestemming. De raad zal uiteindelijk de definitieve beslissing nemen bij het vaststellen van het bestemmingsplan.
10-11-2009 B&W-Advies	Besluit • Kennis te nemen van het Advies van de Hoorcommissie Ontwerpbestemmingsplan “Zandvoort Recreatiepark” d.d. 30 oktober 2009, regnr. 2009/10/005645 • Raad voor te stellen het bestemmingsplan “Zandvoort Recreatiepark” ex. Artikel 3.8 lid 1 sub e Wro vast te stellen volgens raadsvoorstel nr. 2009/11/000325 en conceptraadsbesluit nr. 2009/11/000326 Het raadsvoorstel / conceptraadsbesluit gaat in tegen het advies van de Hoorcommissie omdat: “Het college zich niet kan vinden in de meningsvorming van de Hoorcommissie.”
10-11-2009 Uit het raadsvoorstel	Advies Hoorcommissie locatie garage Strijder De Hoorcommissie geeft in zijn reactie op zienswijze 1 aan dat er door de gemeente verwachtingen zijn gewekt bij de eigenaar van het terrein door in te stemmen met het herontwikkelingstraject en het schetsplan te laten aanpassen aan de gemaakte opmerkingen en stedenbouwkundige randvoorwaarden. De

	Hoorcommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid voor Cultuur en ontspanning, Recreatie en Sport met bijbehorende (bouw)regels uit het bestemmingsplan wordt geschrapt. De Hoorcommissie geeft verder aan dat indien binnen de planperiode een herontwikkelingsplan voor een woonfunctie uitvoerbaar mocht blijken, dan kan door middel van een projectbesluit of een postzegelbestemmingsplan een aparte procedure worden gevoerd.
10-11-2009 Uit het raadsvoorstel vervolg	Reactie college *<u>Verwachtingen</u>* Het college heeft in 2004 ingestemd met de herontwikkeling van de locatie tot een woonfunctie. Tevens is de herontwikkeling voorgelegd aan de commissie P&T d.d. 22 november 2004 en op 19 september 2005. De schetsen van de herontwikkeling zijn besproken en de meningen van de commissieleden waren verdeeld (BBW: 2 tegen, 4 voor). De herontwikkeling is vervolgens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor twee woontorens in de inspraak gebracht. Er zijn 48 inspraakreacties ontvangen gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid voor 2 woontorens. In de Nota van Inspraak heeft het college een uitgebreide belangenafweging gemaakt en is tot de conclusie gekomen dat gelet op: • het zo goed als ontbreken van maatschappelijk draagvlak • de negatieve invloed van de woontorens op het woongenot van de omwonenden • de negatieve invloed van de woontorens op het belang van Sunparks en daarmee op het toerisme • de voorgenomen toekomstvisie van de gemeente om het verblijfstoerisme te stimuleren en de strijdigheid die zou kunnen ontstaan met de voorgenomen structuurvisie die op deze locatie een openbare functie aanduidt • de ligging van de locatie en de stedenbouwkundige en ruimtelijke afwegingen; De wijzigingsbevoegdheid voor de woontorens komt te vervallen en wordt omgezet in een wijzigingsbevoegdheid voor een bestemming die aan bovenstaande recht doet, te weten Cultuur en ontspanning, Recreatie en Sport. Voorgaande houdt niet in dat er verwachtingen zijn gewekt naar de aanvrager in die zin dat de raad thans verplicht is de woonfunctie toe te staan. Inspraakprocedures kunnen tot gevolg hebben dat plannen komen te vervallen. Bovendien is het toestaan van een herontwikkeling tot een woonfunctie altijd een bevoegdheid geweest van de raad en niet van het college. De raad heeft zich nog niet eerder officieel uitgesproken over het toestaan van de woonfunctie. Het feit dat het college in 2004 heeft ingestemd met de herontwikkeling en de procedure het gestart wil niet zeggen dat de aanvrager mag verwachten dat ondanks inspraakreacties en nieuwe ruimtelijke visie van de gemeente de woontorens ook daadwerkelijk door de raad toegestaan worden. *<u>Schrappen wijzigingsbevoegdheid Cultuur, ontspanning, recreatie, sport</u>* Het college heeft een ruimtelijk en functioneel onderzoek naar de locatie laten uitvoeren. Uit dit onderzoek is gebleken dat gezien de ruimtelijke ligging van

	het terrein en de gekozen koers waarin Zandvoort zich gaat ontwikkelen (structuurvisie) een functionele invulling met toerisme en recreatie, sport de meest wenselijke invulling van het terrein (geeft). Het duinkarakter van het geaccidenteerdheid zijn kenmerkend voor het hele plangebied. Deze kenmerken moeten zoveel mogelijk worden behouden dan wel versterkt worden. Passend hierbij zijn ingetogen kleinschalige bouwvormen die landschappelijk ingepast worden, het voorkomen van manifeste gebouwen of bouwwerken en een zekere bescherming van bodem en reliëf. Dit onderzoek heeft geleid tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het schrappen hiervan betekent dat er helemaal niets mag, behalve de bestaande garagebestemming.
24-11-2009 Commissie Raadszaken	Besluitenlijst 13 oktober 2009 Mevrouw Göransson geeft een toelichting op het advies van de Hoorcommissie. De Hoorcommissie beschikte over informatie dat de wijzigingsbevoegdheid wonen alleen mogelijk zou zijn als een nieuw ontwerpbestemingsplan ter visie zou worden gelegd. Vereist is dan wel een geluidsonderzoek en dat was niet uitgevoerd. De heer Bouberg Wilson zegt dat het vorige college heeft ingestemd met de herontwikkeling van de locatie Strijder naar een woonfunctie. De plannen zijn destijds voorgelegd aan de commissie P&T. De heer Strijder heeft daarna de plannen aangepast en het huidige college heeft deze plannen meegenomen in het (voorontwerp)bestemmingsplan. Ondanks dat geen juridische verplichting bestaat om tot woningbouw over te gaan, vindt hij dat door de gewekte verwachtingen een morele plicht is ontstaan om de heer Strijder tegemoet te komen. De heer Bluijs merkt op dat de toezeggingen van het college deze zaak zo gecompliceerd maakt. Het college heeft toegezegd een wijzigingsbevoegdheid naar wonen op te nemen in het bestemmingsplan. Het is een slecht zaak als de heer Strijder pas 5 maanden geleden geïnformeerd wordt dat dit niet doorgaat. Hij vraagt of aan dhr. Strijder alternatieven kunnen worden aangeboden. Het bestemmingsplan moet opnieuw ter visie worden gelegd met daarin een wijzigingsbevoegdheid voor wonen. De heer Stammis zegt dat in de commissie niets is besloten. Het college pas positief over de plannen van de heer Strijder, maar de raad moet hierover besluiten. Het college heeft geen verwachtingen gewekt. Het college heeft de wijzigingsbevoegdheid in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Op basis van ingediende zienswijzen is dit door het college veranderd in het ontwerpbestemmingsplan. De ondernemer is een volwaardige ‘speler’ en de heer Strijder was ervan op de hoogte dat er een kans was dat de locatie een andere dan een woonfunctie zou krijgen. Mevrouw Draijer vindt dat de commissie niet voorbij kan gaan aan de 48 inspraakreacties, waarvan 10 positief waren over de woonfunctie. Het is belangrijk om te bepalen wat het maatschappelijk draagvlak is. Ze vindt, evenals het CDA, dat het bestemmingsplan opnieuw ter visie moet worden gelegd. De heer van Deursen vindt de beslissing van het college om de woonfunctie

	eruit te halen op basis van ingediende zienswijzen begrijpelijk, maar dit had eerder gecommuniceerd moeten worden met dhr. Strijder. Hij heeft vooral bezwaren tegen het volume van de bouw en niet tegen de woonfunctie. Wethouder Bierman zegt dat sprake is geweest van voortschrijdend inzicht. Hij stelt voor om het bestemmingsplan aan te nemen en het college opdracht te geven om naar alternatieven te zoeken voor de heer Strijder en de heer Jansen tegemoet te komen op een andere plek in Zandvoort. De heer van Deursen en de heer Kramer vinden dat het college moreel gezien verplichtingen heeft aan de heer Strijder. Het bestemmingsplan moet samen met een geluidsonderzoek opnieuw ter visie worden gelegd. De heer Paap SZ vindt dat er verwachtingen zijn gewekt en het college in overleg moet gaan met dhr. Strijder. Hij kan instemmen met het voorliggende bestemmingsplan. De voorzitter concludeert dat de commissie adviseert het bestemmingsplan niet te behandelen in de raad, maar opnieuw ter visie te leggen met eventueel een wijzigingsbevoegdheid wonen, nadat een akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden en het college heeft overlegd met dhr. Strijder.
Besprekingsverslag van de gemeente Zandvoort met o.a. dhr. Strijder en projectontwikkelaar Thunissen op 18-01-2010	Onderwerp: Ontwikkeling locatie Strijder (…) Wethouder Bierman benadrukt dat het hier gaat om een vrijblijvend verkennend gesprek waarvan geen enkele verwachting mag uitgaan. Doel is om te inventariseren op welke wijze vorm kan worden gegeven aan het gevoelen bij de raad dat de gang van zaken rond de locatie Strijder zodanig is dat bij betrokkenen verwachtingen zijn gewekt. (…) (…) Aangegeven is door wethouder Bierman dat er drie mogelijkheden zijn om naar oplossingen te kijken. 1) Wat zijn de gemaakte kosten 2) Wat is de eventueel geledens schade 3) Zijn er andere locaties beschikbaar voor woningbouwontwikkeling (…) (…) De gemeente Zandvoort zal onderzoeken welke locaties mogelijk in beeld zijn voor een ontwikkeling. Gekeken wordt o.a. naar beschikbaarheid en eigendom van de diverse locaties. Ook wordt bekeken of er procedures moeten worden gevolgd om een ontwikkeling mogelijk te maken. (…)
Verslag van Thunissen Ontwikkeling bv van gesprek op 18-01-2010	(…) Verslag / afspraken Ten aanzien van de compensatie zijn er de volgende mogelijkheden volgens het college: • De tot op heden gemaakte kosten worden inzichtelijk gemaakt. Een onderhandeling vindt plaats. De gemeente compenseert dit middels een betaling en Strijder ziet af van verdere planvorming voor nieuwbouw van woningen. • Wat had er op de locatie van garage Strijder gekund. Waar is dit op een andere locatie in Zandvoort te realiseren. Vervolgens vindt er een grondruil plaats waarbij Strijder alsnog op een andere locatie de woningbouwplannen kan realiseren. (…) (…) De gemeente heeft inmiddels het geluidsonderzoek (hetgeen nodig was

	voor de bestemmingsplanprocedure) laten uitvoeren. Hierin zijn nog niet de gevolgen van een light rail opgenomen. Het college is van mening dat er inmiddels een grote kans is dat deze in de nabije toekomst toch gaat komen. Dit zou dan mogelijk dove gevels e.d. tot gevolg kunnen hebben. Aankoop van de huidige locatie van Garage Strijder ziet het college niet als mogelijkheid. (…) Afgesproken wordt dat de gemeente op zoek gaat naar mogelijke alternatieve locaties. De intentie is om voor 3 maart een eerste verkenning naar mogelijk oplossingen te hebben afgerond. (…) (…) Van de zijde van dhr. Strijder zal op 9 februari worden aangegeven wat de gemaakte plankosten sinds 2003 zijn en wat de gederfde winst bedraagt.
Onderzoeken geluidsbelasting bij woningbouw op locatie garage Strijder	Door de milieudienst IJmond (notitie 02-02-2010) opdr. gemeente Zandvoort Door Peutz (rapport d.d. 25-03-2010) opdr. gemeente Zandvoort Reactie daarop van M+P raadgevend ingenieurs 06-09-2010 opdr. Thunissen Thunissen concludeert in mail van 08-09-2010 aan gemeente: (…) Zoals u in bijgaande conceptnotitie van raadgevend ingenieursbureau M+P kunt lezen is er alleen ten gevolge van het wegverkeer waaraan de garage is gesitueerd een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Hierbij heeft de gemeente de mogelijkheid om tot 63 dB een ontheffing te verlenen om woningbouw mogelijk te maken. Met het treffen van maatregelen aan het wegdek is slechts een ontheffing nodig tot ten hoogste 56 dB. Kortom ruimschoots binnen de ontheffingsmogelijkheden is woningbouw mogelijk. Zoals ook al in 2006 en eerder was geconcludeerd is woningbouw met slechts beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde nog steeds mogelijk op de locatie van garage Strijder. (…) *BBW: Zie ook de diverse correspondentie tussen partijen over dit onderwerp in het ter inzage liggende dossier. Gezien de conclusie van M+P wordt dit onderwerp in dit resumé niet nader opgenomen. Niet duidelijk (b)lijkt wat de eindconclusie van de gemeente is.*
Concept besprekingsverslag van de gemeente Zandvoort met o.a. dhr. Strijder op 09-02-2010	(…) Mevrouw Koenes (ambt.) overhandigt een kaart met locaties die wellicht in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Locaties waarbij is aangegeven dat geen RO procedure noodzakelijk is, zijn slechts geschikt voor enkele woningen. Locaties van derden kunnen eventueel door de gemeente worden verworven. Niet op de kaart opgenomen is de middenboulevard. Ook hier heeft de gemeente gronden in eigendom uitgegeven in erfpacht die opzegbaar is. Die wellicht dus ook tot een mogelijkheid behoren. Afgesproken is dat de heer Strijder tijdens het volgend overleg aangeeft welke locaties voor hem tot de mogelijkheden behoren en inzicht geeft in de kosten zoals genoemd in het verslag van de vorige vergadering. (…)
Diverse brieven van Thunissen	In brieven d.d. 18-07-2010, 20-08-2010, 03-09-2010, 11-10-2010 en 12-11-2010 beklaagt Thunissen Ontwikkeling zich o.a. over de trage gang van zaken. In het dossier zijn behoudens een brief van 25-11-2010 geen antwoordbrieven van de gemeente Zandvoort aan Thunissen aangetroffen.
25-11-2010 B&W brief aan Thunissen Ontwikkeling	(…) Op dinsdag 16 november 2010 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zandvoort vergaderd over de kwestie en is tot de conclusie gekomen dat er geen alternatieve locatie bestaat voor uw project. Indien er zicht is op een locatie waarvan het College wenst dat die wordt ontwikkeld, zal het College u hiervan op de hoogte brengen zodat u kunt

	meebieden. De hoek Van Lennepweg / Burgemeester Van Alphenstraat achter wij gelet op verschillende ruimtelijke belangen niet geschikt om te gaan ontwikkelen. Gelet op voorgaande zullen wij ons oorspronkelijk voorstel zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “Zandvoort – Recreatiepark” (huidige garage bestemmen, geen wijzigingsbevoegdheid voor woontorens, wel voor Cultuur. Recreatie en Sport) handhaven. Wij zullen ons voorstel in januari 2011 voor advies aan de raadscommissie voorleggen. Na advies van de raadscommissie zal de gemeenteraad worden voorgesteld een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. (…)